Lettre du Maire

Saint-Rémy lès-Chevreuse

Révision du PLU

juillet 2017

Je souhaite rétablir la vérité.

Le nouveau PLU, document de planification à long terme, permettra de maîtriser l'accroissement harmonieux de la population.

Vous m'avez élue à la fois pour faire évoluer Saint-Rémy-lès-Chevreuse et préserver votre cadre de vie.

Et vous m'avez souvent dit lorsque nous avons pu échanger, vouloir un centre-ville animé, convivial, esthétique et facile d'accès à pieds, en vélo ou en voiture.

C'est exactement ce que le nouveau PLU impulse, pour les vingt prochaines années, sans pour autant bouleverser vos habitudes.

Vous souhaitez également voir préserver vos quartiers. C'est ce que le nouveau PLU prévoit, sans pour autant tout interdire.

Par ailleurs, bien que l'Etat impose dans toutes les villes de France la densification* de logements et de logements sociaux, particulièrement dans un rayon de 500 mètres autour des gares, nos objectifs restent inchangés :

• protéger un maximum les quartiers des nouvelles constructions anarchiques,
• prévoir un centre-ville avec des équipements, des services, des commerces, de nouvelles habitations et des espaces publics propices à la détente et au bon vivre.

Je me suis toujours engagée à être transparente envers vous.

Ce document d'urbanisme est **un document schématique et général et en aucun cas un projet figé déjà établi** comme veulent le montrer certaines associations à travers leur tract.

C'est pourquoi je tiens à vous redire que notre Ville évoluera dans la confiance et la durée.

Mon devoir, aujourd'hui, avec l'équipe qui m'entoure est d'anticiper l'avenir et de poser les bases d'une ville qui doit rester verdoyante, facile à vivre, attractive et dynamique.

Ainsi, tenir compte des contraintes présentes et à venir, sans jamais dévier de notre objectif, est et restera notre priorité : à savoir, améliorer toujours votre quotidien, votre cadre de vie, ainsi que la sécurité de chacun d'entre vous, de vos familles, de vos enfants.

Fidèlement,

Votre Maire
Agathe Plancqueel-Becker

* augmentation du nombre de constructions au km^2.

La construction du groupe scolaire, une priorité du mandat.

Réalisé sur les terrains EDF, il accueillera notamment les écoles Jean-Jaures et Saint-Exupéry en très mauvais état actuellement, le restaurant scolaire, le centre de loisirs.

Ce projet représente cinq années de procédures administratives incompressibles qui ont démarré en 2014, en collaboration avec les directrices d'écoles, les associations et tous les acteurs, pour aboutir à un maximum de confort et de sécurité pour vos enfants.

Calendrier prévisionnel

Groupe scolaire, bâtiment à énergie positive

2017 Etude de faisabilité

2018 Concertation, conception

2019 Début des travaux

Que contient le PLU ?

Le PLU est un ensemble de règles administratives encadrant les futurs projets d'urbanisme. Il fixe les règles pour instruire les permis de construire.

De futurs aménagements...

A moyen terme, autour du groupe scolaire, seront créés **une place de village dédiée aux piétons et un jardin public** tous deux indispensables au bien-être des Saint-Rémois... Ce projet doit être une fierté pour notre Ville.

> *Soyez nombreux à être force de proposition lors des prochaines concertations.*

Déjà une forte participation citoyenne

Réunion publique.

Atelier urbanisme pour les enfants.

Balade urbaine.

Atelier urbanisme pour les enfants.

Vérité et contre vérité sur le PLU

« Le jardin public disparaîtra. » ⊗ FAUX

Le futur jardin public sera sécurisé et relié directement à l'école. Les enfants pourront ainsi y accéder en toute sécurité comme actuellement. La sécurité et le confort des enfants a toujours été et restera une de nos priorités.

« Le PLU révisé durcira les règles relatives aux divisions de terrain. » ✓ VRAI

Les Saint-Rémois pourront continuer d'agrandir leur maison dans la limite de la réglementation qui est souple sur ce sujet. Cependant, afin de préserver les espaces verts et éviter la bétonisation dans les quartiers, nous devons maîtriser les divisions de terrain et ainsi maîtriser l'arrivée de nouvelles constructions à côté de chez vous.

Préservons les quartiers de la densification anarchique.

« Le PLU prévoit une place bétonnée traversée par un axe routier. » ⊗ FAUX

La Municipalité a la seule volonté de réaliser une place piétonne animée, bucolique et arborée, avec vue sur les près de Coubertin, d'où partiront les promenades le long de l'Yvette, avec une brasserie, des services et du commerce en rez-de-chaussée.
Cette place sera un lieu de rencontre intergénérationnel situé au calme, protégé de la départementale qui traverse notre Ville.

« Le PLU ne prend pas en compte les circulations douces. » ⊗ FAUX

Les circulations douces ont été prises en compte avec notamment l'accès aux berges de l'Yvette reliant Gif et Chevreuse.
Les futures berges seront aménagées en espalier en centre-ville pour répondre à deux objectifs :
• la sécurisation de la promenade le long du cours d'eau,
• la rétention de l'eau en cas de débordement de l'Yvette.
Par ailleurs, le futur PLU prévoit un maillage cyclable et piétons.

« Le monument aux morts disparaîtra. » ⊗ FAUX : Il restera sur la place.

« Le PLU supprime des places de stationnement. » ⊗ FAUX

Le PLU ne régit pas l'utilisation de l'espace public. Il n'est pas question de toucher au stationnement en centre-ville.
La Municipalité travaille néanmoins à la création d'un parking enterré dans le cadre du futur aménagement des espaces publics autour de la gare.
Cela permettra à la fois de faciliter l'accès piétons-voiture dépose minute et de libérer, par ailleurs, les places de stationnement dans le centre-ville pour tous ceux qui souhaiteront utiliser les équipements, services et commerces.

« La Clairière de Beauplan devient une zone constructible. » ⊗ FAUX

Le PLU actuel autorise la construction de 70 000 m² d'équipements d'intérêt collectif sur l'ensemble de la surface.

Le PLU révisé **préservera plus de 85 % de la Clairière en zone non constructible.**

Notre objectif est d'aménager la Clairière en espace de détente et de jeu.

« Il est nécessaire d'éviter l'imperméabilisation des sols et sous-sols aux abords des cours d'eau. » ✓ VRAI

L'Yvette, le Montabé et le Rhodon, réels atouts de notre cadre de vie, présentent cependant un risque important d'inondation, en cas de fortes pluies.

Le PLU révisé fixe des règles de constructions pour limiter ces risques.

Surélévation de 1 mètre de tout nouveau bâtiment, à défaut d'avoir un Plan de prévention des risques d'inondation arrêté par le Préfet. Est projeté, par ailleurs, la création de zones de rétention des eaux de débordement des rivières en amont du centre-ville avec le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).

Véritable outil de planification

Un seul objectif : faire du centre-ville un centre-ville apaisé, dynamique et convivial malgré les contraintes imposées par l'Etat.

La Loi et le Schéma régional d'Ile-de-France nous obligent à densifier dans les 500 mètres autour des gares et à accélérer la construction de logements, et notamment de logements sociaux. Le PLU prend donc toutes les dispositions **pour éviter une densification anarchique du centre-ville et des quartiers** au gré des opportunités qui, souvent séduisantes pour les vendeurs, détruisent petit à petit notre cadre de vie.

Nous avons donc calculé le nombre de logements qui pourraient voir le jour en fonction des terrains disponibles, en tenant compte d'une faible densité et des caractéristiques paysagères, architecturales de la Vallée, ainsi que de vos modes de vie et de vos habitudes.

Le résultat de l'évaluation des mutations privées et communales démontre un accroissement naturel des constructions compris entre 250 et 300 logements**... sur 20 ans.**

> *"Vous l'aurez compris, il ne s'agit pas d'une volonté propre à notre majorité, mais d'un fait que nous avons le devoir de bien anticiper."*

Le PLU révisé met en lumière la manière dont devrait être structurée notre centre-ville à vingt ans, pour accueillir de nouveaux habitants avec sérénité et de manière organisée de sorte à ce que les Saint-Rémois vivent aussi bien, voire mieux, dans un centre-ville rénové et embelli, un centre-ville dynamique tout en préservant cette caractéristique très recherchée, la Nature dans la Ville.

Vous m'avez fait confiance avec mon équipe pour mettre Saint-Rémy en mouvement.

Ma volonté reste la même, défendre vos intérêts, dynamiser Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

Je reste à la disposition de chacun d'entre vous sur rendez-vous au 01 30 47 05 02.

Avec dévouement, Votre Maire.

Saint-Rémy lès-Chevreuse

Lettre du Maire Plan local d'urbanisme | juillet 2017
Directrice de la publication : Agathe Plancqueel-Becker | Rédactrice en chef : Muriel Le Roux
www.saintremyleschevreuse.fr